



ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

Tarih:27.03.2023

BİRİM	İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
TALEP SAHİBİ	ÖZEL ŞAHIS
MECLİS TOPLANTISININ TARİHİ VE GÜNDEM MADDESİ	Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2023 tarihli toplantısında gündemin 103. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.
TALEP KONUSU	Kaş Belediye Meclisinin 01.12.2022 tarih ve 83 sayılı kararı ile kabul edilen; Kalkan Mahallesi, 237 Ada 3 Parselin Uygulamaya Esas Yapılaşma Tablosunda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/500 ölçekli Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı ve Koruma Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği.
KOMİSYON RAPORU:	Kaş Belediye Meclisinin 01.12.2022 tarih ve 83 sayılı kararı ile kabul edilen; Kalkan Mahallesi, 237 Ada 3 Parselin Uygulamaya Esas Yapılaşma Tablosunda düzenleme yapılmasına ilişkin hazırlanan 1/500 ölçekli Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı ve Koruma Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği Komisyonumuzca incelenmiş, Antalya Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna gönderilmesinin uygun olduğu görüşüne varılmıştır. Komisyon Raporu imza altına alınarak, Meclisin takdirine sunulmuştur.


Mithat ARAS
İmar Kom. Başkanı

Toplantıya Katılmadı.

Metin ALTUNBAŞ
İmar Kom. Üyesi



Zekeriya ALTUN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Ali ACAR
İmar Kom. Üyesi

Hasan Can KAMBUROĞLU
İmar Kom. Üyesi

Toplantıya Katılmadı.

Ali ÇETİN
İmar Kom. Üyesi


Hasan Cumhuri GÖNCÜ
İmar Kom. Üyesi


Mehmet Ali KIRIŞ
İmar Kom. Üyesi


Selçuk SENİRLİ
İmar Kom. Üyesi

T.C.
ANTALYA KAŞ İLÇE BELEDİYESİ
BELEDİYE MECLİSİ

Dönem(Yıl) : 4(2019)
Toplantı : 11
Birleşim : 1

Oturum : 1
Karar Tarihi : 01.12.2022
Karar No : 83

Karar Özeti:

Plan değişikliği teklifi ile taban alanda yoğunlukta herhangi bir değişikliğe gidilmediği, sadece plan ile uygulamaya esas yapılaşma tablosu arasındaki uyumsuzluğu gidermeye dönük değişiklik yapıldığı görüldüğünden İmar Komisyonunca uygun bulunması nedeniyle 15.11.2022 tarih ve 2022/17 sayılı İmar Komisyonu kararının Komisyondan geldiği şekilde kabul edilmesine Belediye Meclisimizce oy birliği ile karar verildi.

KARAR

Belediye Meclisimizin 01.11.2022 tarihli toplantısında görüşülerek 78 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen Kalkan Mahallesi 237 ada 3 parseline ilişkin Kalkan 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin İmar Komisyonunca incelenmesi neticesinde;

Yürürlükte olan 1/1000 ölçekli Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit ve Koruma Alanı Koruma ve Geliştirme Revizyon İmar Planında 1 Nolu Koruma Alt Bölgesinde kalan ve yeni yapı parseli olarak düzenlenen 237 ada 3 parsel için planda 2 katlı tek kütle yapı, uygulamaya esas yapılaşma tablosunda ise toplam taban alanı 42 m2 ve toplam yapı alanı büyüklüğü 69 m2 olacak şekilde 1 (bir) ve (2) iki katlı olmak üzere 2 adet kütle nizam yapı belirlendiği görülmüştür.

Plan değişikliği teklifi ile de planda ve toplam yapı alanında bir değişikliğe gidilmediği 2 katlı tek kütle yapının korunduğu, uygulamaya esas yapılaşma tablosunda ise değişikliğe gidilerek 2 katlı kütle yapı, yapı taban alanı 42 m2 ve toplam yapı alanının ise 69 m2 olarak önerildiği görülmüştür.

Plan değişikliği teklifi ile taban alanda yoğunlukta herhangi bir değişikliğe gidilmediği, sadece plan ile uygulamaya esas yapılaşma tablosu arasındaki uyumsuzluğu gidermeye dönük değişiklik yapıldığı görüldüğünden İmar Komisyonunca uygun bulunması nedeniyle 15.11.2022 tarih ve 2022/17 sayılı İmar Komisyonu kararının Komisyondan geldiği şekilde kabul edilmesine Belediye Meclisimizce oy birliği ile karar verildi.

Başkan
Mutlu ULUTAŞ
Belediye Başkanı

Katip
Hasan TOKER
Meclis Üyesi

Katip
Muzaffer GÖKÇÜL
Meclis Üyesi

Bu belge, e-Belediye Bilgi Sistemi'nde güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

ANTALYA-KAŞ-KALKAN MAHALLESİ

237 ADA 3 NOLU PARSEL

KAŞ (ANTALYA) KALKAN TARİHİ KENT MERKEZİ KENTSEL SİT ALANI VE KORUMA ALANI
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

BUGÜNKÜ DURUM							237 ADA YAPILANMA KOŞULLARI						
Parsel no	Parsel Alanı (m ²)	Bina Taban Alanı (m ²)	TAKS Değeri	KAKS Değeri	Kat Adeti	Kullanımı	PLANLAMA DÖNEMİ						
							Oluşan Parsel Büyüklüğü (yaklaşık değer)(m ²)	Parselde Yapılan İşlem	Plan Koşullarına Göre Öneri Bina Taban Alanı(m ²)	Plan Koşulu	Planda önerilen kullanım fonksiyonu	İlgili Kurum	
1*	166	55	0.33	0.33	1	Subasman	172	Yeni Yapı + Yoldan İhdas	27	Kütle Nizam 2 Kat	Konut		
									15	Kütle Nizam 1 Kat			
Toplam	166	55	0.33	0.33	1		172		42				

* Yapı ruhsatlı olmasından dolayı yaklaşık 6 m² yoldan ihdas yapılmıştır. Ruhsat projesi tabloda belirtilen koşullara göre yeniden düzenlenecektir.

237 Ada Mevcut Yapılanma Koşulları

BUGÜNKÜ DURUM							237 ADA ÖNERİ YAPILANMA KOŞULLARI						
Parsel no	Parsel Alanı (m ²)	Bina Taban Alanı (m ²)	TAKS Değeri	KAKS Değeri	Kat Adeti	Kullanımı	PLANLAMA DÖNEMİ						
							Oluşan Parsel Büyüklüğü (yaklaşık değer)(m ²)	Parselde Yapılan İşlem	Plan Koşullarına Göre Öneri Bina Taban Alanı(m ²)	Plan Koşulu	Planda önerilen kullanım fonksiyonu	İlgili Kurum	
3*	172	55	0.33	0.33	1	Subasman	172	Yeni Yapı	42	Kütle Nizam 2 Kat	Konut		
Toplam	172	55	0.33	0.33	1		172		42 **				

* Ruhsat projesi tabloda belirtilen koşullara göre yeniden düzenlenecektir.
** Toplam İnşaat Alanı 69 m² yi geçemez.

237 Ada Öneri Yapılanma Koşulları

ANTALYA-KAŞ-KALKAN MAHALLESİ
237 ADA 3 NOLU PARSEL
KAŞ (ANTALYA) KALKAN TARİHİ KENT MERKEZİ KENTSEL SİT ALANI VE KORUMA ALANI
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ANTALYA-KAŞ-KALKAN MAHALLESİ
237 ADA 3 NOLU PARSEL
KAŞ (ANTALYA) KALKAN TARİHİ KENT MERKEZİ KENTSEL SİT
ALANI VE KORUMA ALANI
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Antalya İli, Kaş İlçesi, Kalkan Mahallesi sınırlarında yer alan 237 ada 3 nolu parselde Kaş (Antalya) Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı ve Koruma Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanı yaklaşık 172 m² dir.



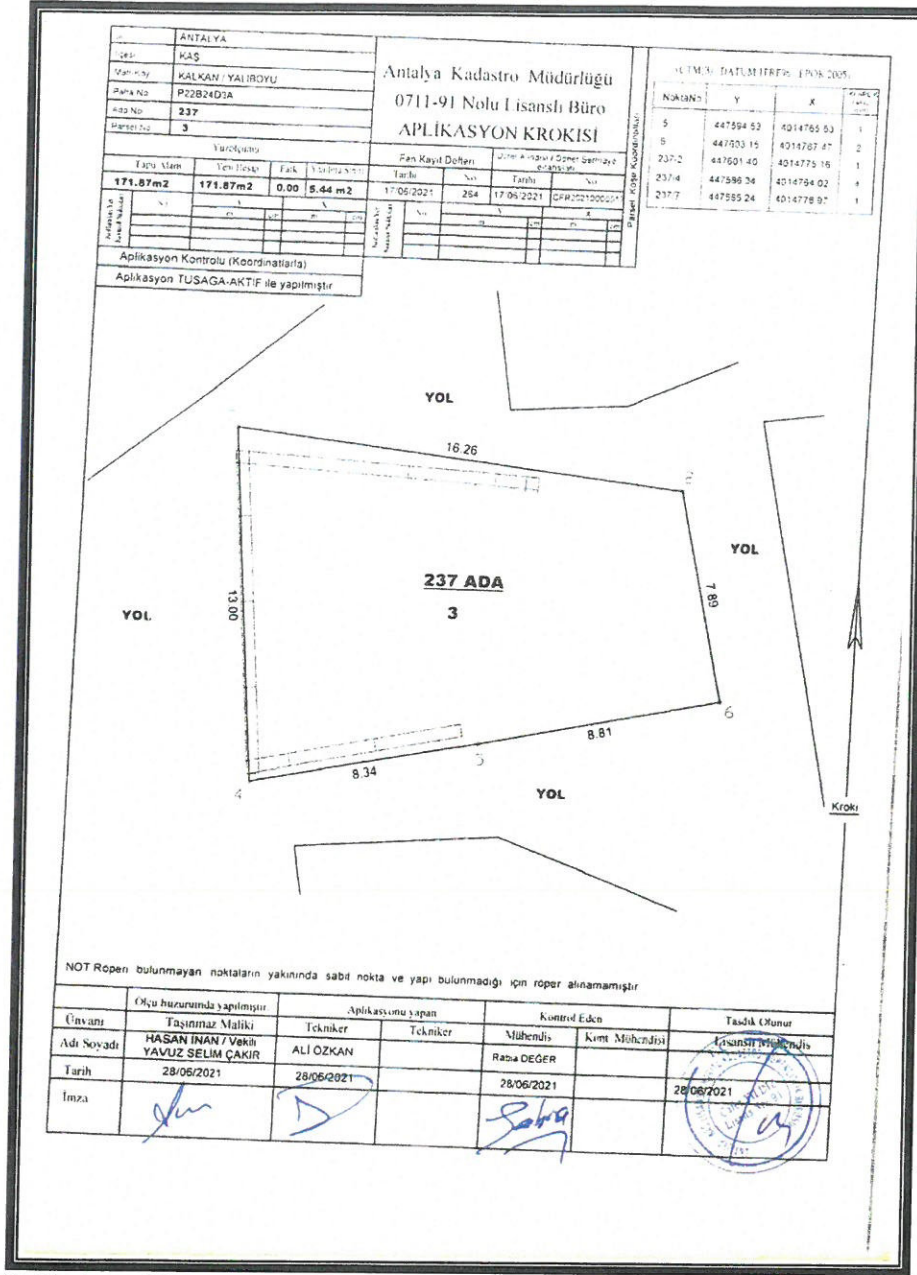
1. Genel Uydu Görüntüsü



2. Planlama Alanı Uydu Görüntüsü

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU-FUNDA YÖRÜK
ADRES: Etiler Mh. Evliya Çelebi Cd. 861 Sk. Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 Muratpaşa/ANTALYA
Tel&Fax: 0 (242) 248 67 50 GSM: 0 (533) 632 56 19 E-mail: akdenizplanlama@gmail.com

ANTALYA-KAŞ-KALKAN MAHALLESİ
237 ADA 3 NOLU PARSEL
KAŞ (ANTALYA) KALKAN TARİHİ KENT MERKEZİ KENTSEL SİT ALANI VE KORUMA ALANI
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



3. Kadasral Durum

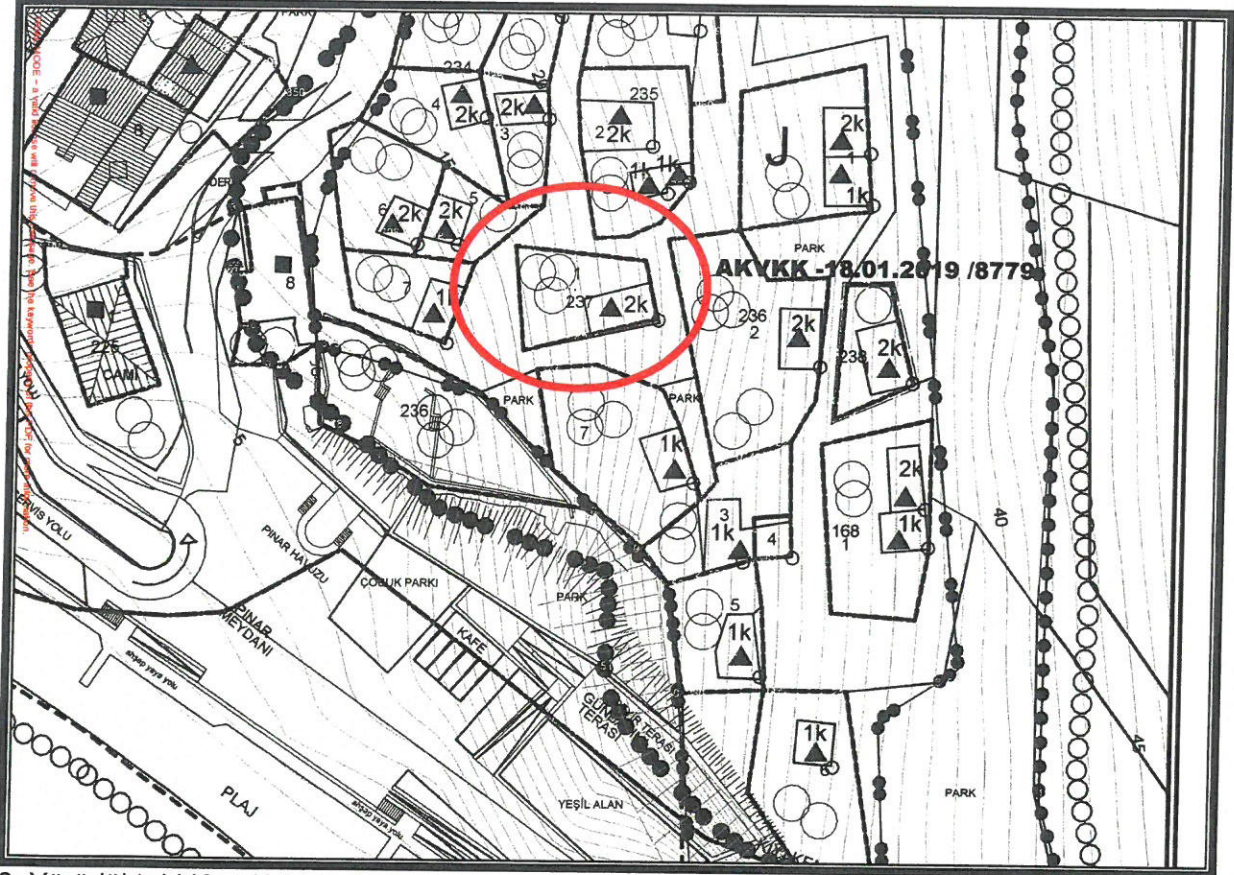
Planlama alanı önceki yapılanma koşulları tablosunda; 166 m² alanlı olan 237 ada 1 nolu parselde 6 m² yoldan ihdas yapılması ile ilgili tablo notunun olduğu görülmektedir. Bu duruma göre 237 ada 1 nolu parsel, yoldan ihdas işlemi yapıldıktan sonra 171.87 m² alanlı 237 ada 3 nolu parsele dönüşmüştür.

Yürürlükteki Kaş (Antalya) Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı ve Koruma Alanı 1/500 ölçekli Koruma ve Geliştirme Revizyon İmar Planı, 237 ada 3 nolu parsel 2 katlı tek yapı şeklinde görülürken planın eki olan yapılaşma tablolarında 1 katlı ve 2 katlı iki adet yapı şeklinde görülmektedir. Bu sebeple 237 ada 3 nolu parselin yapılaşma tablosu ile Kaş (Antalya) Kalkan Tarihi Kent Merkezi

ANTALYA-KAŞ-KALKAN MAHALLESİ
237 ADA 3 NOLU PARSEL
KAŞ (ANTALYA) KALKAN TARİHİ KENT MERKEZİ KENTSEL SİT ALANI VE KORUMA ALANI
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Kentsel Sit Alanı ve Koruma Alanı 1/500 ölçekli Koruma ve Geliştirme Revizyon İmar Planı arasında farklılık görülmekte olup yapılaşma ile ilgili koşulları belirlenemediği için mağduriyet oluşmuştur.

Planlama alanında oluşan maddi hatayı gidermek amacıyla 237 ada 3 nolu parselin yapılaşma tablosu ile Kaş (Antalya) Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı ve Koruma Alanı 1/500 ölçekli Koruma ve Geliştirme Revizyon İmar Planı uyumlu hale getirilerek plan değişikliği hazırlanmıştır.



6. Yürürlükteki Kaş (Antalya) Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı ve Koruma Alanı 1/500 ölçekli Koruma ve Geliştirme Revizyon İmar Planı



ANTALYA-KAŞ-KALKAN MAHALLESİ
237 ADA 3 NOLU PARSEL
KAŞ (ANTALYA) KALKAN TARİHİ KENT MERKEZİ KENTSEL SİT ALANI VE KORUMA ALANI
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

237 ADA YAPILANMA KOŞULLARI												
BUGÜNKÜ DURUM							PLANLAMA DÖNEMİ					
Parsel no	Parsel Alanı (m ²)	Bina Taban Alanı (m ²)	TAKS Değeri	KAKS Değeri	Kat Adeti	Kullanımı	Oluşan Parsel Büyüklüğü (yaklaşık değer)(m ²)	Parselde Yapılan İşlem	Plan Koşullarına Göre Öneri Bina Taban Alanı(m ²)	Plan Koşulu	Planda önerilen kullanım fonksiyonu	İlgili Kurum
1*	166	55	0.33	0.33	1	Subasman	172	Yeni Yapı + Yoldan İhdas	27	Kütle Nizam 2 Kat	Konut	
									15	Kütle Nizam 1 Kat		
Toplam	166	55	0.33	0.33	1		172		42			

* Yapı ruhsatlı olmasından dolayı yaklaşık 6 m²yoldan ihdas yapılmıştır. Ruhsat projesi tabloda belirtilen koşullara göre yeniden düzenlenecektir.

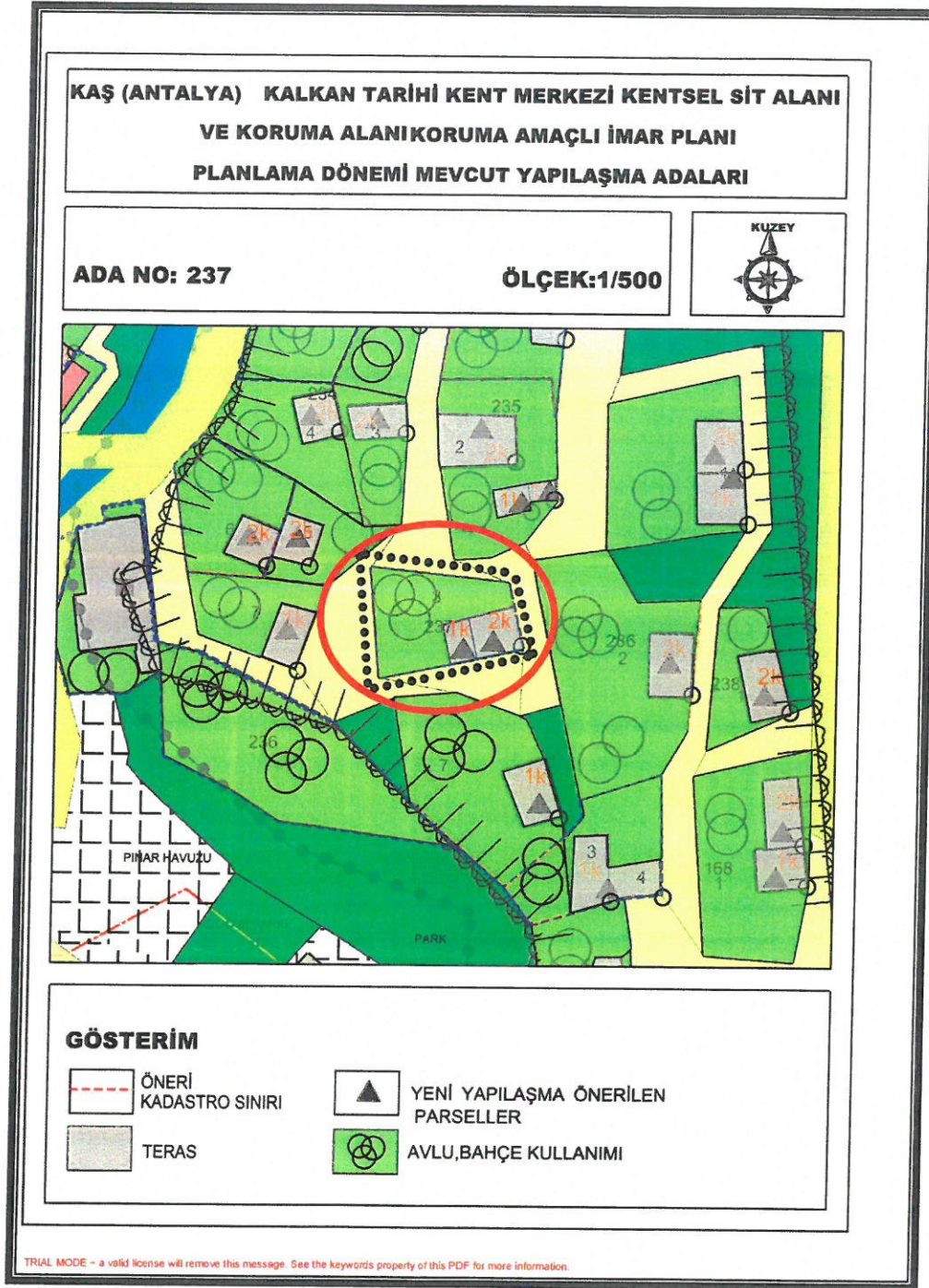
4. 237 Ada Mevcut Yapılanma Koşulları

237 ADA ÖNERİ YAPILANMA KOŞULLARI												
BUGÜNKÜ DURUM							PLANLAMA DÖNEMİ					
Parsel no	Parsel Alanı (m ²)	Bina Taban Alanı (m ²)	TAKS Değeri	KAKS Değeri	Kat Adeti	Kullanımı	Oluşan Parsel Büyüklüğü (yaklaşık değer)(m ²)	Parselde Yapılan İşlem	Plan Koşullarına Göre Öneri Bina Taban Alanı(m ²)	Plan Koşulu	Planda önerilen kullanım fonksiyonu	İlgili Kurum
3*	172	55	0.33	0.33	1	Subasman	172	Yeni Yapı	42	Kütle Nizam 2 Kat	Konut	
Toplam	172	55	0.33	0.33	1		172		42**			

* Ruhsat projesi tabloda belirtilen koşullara göre yeniden düzenlenecektir.
** Toplam İnşaat Alanı 69 m² yi geçemez.

5. 237 Ada Öneri Yapılanma Koşulları

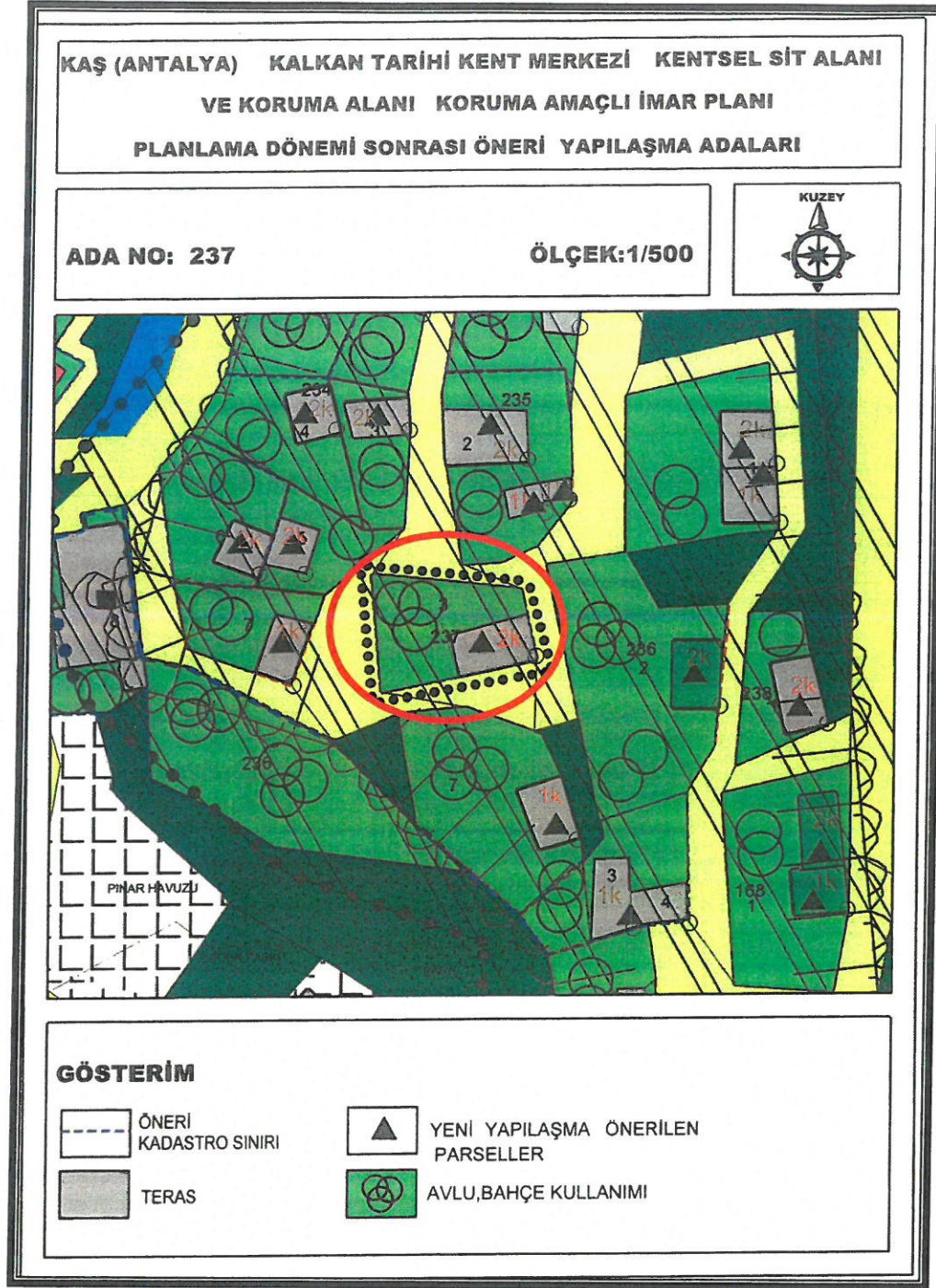
ANTALYA-KAŞ-KALKAN MAHALLESİ
237 ADA 3 NOLU PARSEL
KAŞ (ANTALYA) KALKAN TARİHİ KENT MERKEZİ KENTSEL SİT ALANI VE KORUMA ALANI
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



6. 237 Ada Mevcut Yapılaşma Adaları



ANTALYA-KAŞ-KALKAN MAHALLESİ
237 ADA 3 NOLU PARSEL
KAŞ (ANTALYA) KALKAN TARİHİ KENT MERKEZİ KENTSEL SİT ALANI VE KORUMA ALANI
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU



7. 237 Ada Öneri Yapılaşma Adaları

ANTALYA-KAŞ-KALKAN MAHALLESİ
237 ADA 3 NOLU PARSEL
KAŞ (ANTALYA) KALKAN TARİHİ KENT MERKEZİ KENTSEL SİT ALANI VE KORUMA ALANI
KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ, PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Öneri İmar Planı Değişikliği ; ana plan kararlarını bozmadan, ulaşım sisteminde arazi kullanımlarının konumunda, yoğunluğunda değişiklik yapılmadan, plan bütünüyle uyumlu olacak şekilde, şehircilik ilkelerine uygun, kamu yararı amacıyla hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederim. Saygılarımla.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
Funda YÖRÜK, Şehir Plancısı
Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Caddesi 861 Sok.
Beyaz Apt. No:5 K:1 D:1 Muratpaşa / ANTALYA
Düden V.D.302 080 21286
Tel:0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

237 ADA ÖNERİ YAPILANMA KOŞULLARI												
BUGÜNKÜ DURUM						PLANLAMA DÖNEMİ						
Parsel no	Parsel Alanı (m ²)	Bina Taban Alanı (m ²)	TAKS Değeri	KAKS Değeri	Kat Adeti	Kullanımı	Oluşan Parsel Büyüklüğü (yaklaşık değer)(m ²)	Parselde Yapılan İşlem	Plan Koşullarına Göre Öneri Bina Taban Alanı(m ²)	Plan Koşulu	Planda önerilen kullanım fonksiyonu	İlgili Kurum
3*	172	55	0.33	0.33	1	Subasman	172	Yeni Yapı	42	Kütle Nizam 2 Kat	Konut	
Toplam	172	55	0.33	0.33	1		172		42 **			

* Ruhsat projesi tabloda belirtilen koşullara göre yeniden düzenlenecektir.

** Toplam inşaat Alanı 69 m² yi geçmez.

AKDENİZ PLANLAMA BÜROSU
 Furda YOLU K. Şehir Plancısı
 Etiler Mahallesi Evliya Çelebi Cad. No: 56/1-56/2
 Beyaz Apt. No: 5 K:1 D:1 Muratpaşa / ANTALYA
 Düden V.D. 302 090 2128
 Tel: 0242 248 67 50 / akdenizplanlama@gmail.com

**KAŞ (ANTALYA) KALKAN TARİHİ KENT MERKEZİ KENTSEL SİT ALANI
VE KORUMA ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLANLAMA DÖNEMİ SONRASI ÖNERİ YAPILAŞMA ADALARI**

ADA NO: 237

ÖLÇEK:1/500



GÖSTERİM

 ÖNERİ
KADASTRO SINIRI

 YENİ YAPILAŞMA ÖNERİLEN
PARSELLER

 TERAS

 AVLU,BAHÇE KULLANIMI

237 ADA ÖNERİ YAPILANMA KOŞULLARI													
PLANLAMA DÖNEMİ													
BUGÜNKÜ DURUM	Parsel no	Parsel Alanı (m ²)	Bina Taban Alanı (m ²)	TAKS Değeri	KAKS Değeri	Kat Adeti	Kullanımı	Oluşan Parsel Büyüklüğü (yaklaşık değer)(m ²)	Parselde Yapılan İşlem	Plan Koşullarına Göre Öneri Bina Taban Alanı(m ²)	Plan Koşulu	Planda önerilen kullanım fonksiyonu	İlgili Kurum
	3*	172	55	0.33	0.33	1	Subasman	172	Yeni Yapı	42	Kütle Nizam 2 Kat	Konut	
	Toplam	172	55	0.33	0.33	1		172		42**			

* Ruhsat projesi tabloda belirtilen koşullara göre yeniden düzenlenecektir.

** Toplam inşaat Alanı 69 m² yi geçemez.

3194 Sayılı Kanunun 8/b Maddesi Geçirgenliği ile Madde 1/1000 Örneği

F.A. Uygulama İmar Planı Geçirgenliği (Etiler) KULP-07100 4781

Kaş Belediye Meclisidir. 01.12.2022

Tarih ve Sayı Kararname Onaylanmıştır.



KAŞ (ANTALYA) KALKAN TARİHİ KENT MERKEZİ KENTSEL SİT ALANI
VE KORUMA ALANI KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
PLANLAMA DÖNEMİ SONRASI ÖNERİ YAPILAŞMA ADALARI

ADA NO: 237

ÖLÇEK:1/500



GÖSTERİM

ÖNERİ
KADASTRO SINIRI

TERAS



YENİ YAPILAŞMA ÖNERİLEN
PARSELLER



AVLU,BAHÇE KULLANIMI



T.C.
ANTALYA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Koruma Uygulama ve Denetim Şube Müdürlüğü (KUDEB)

TEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU

Belediye : Kaş Belediyesi
Mahalle : Kalkan Mahallesi
Ada/Parsel : 237 ada 3 parsel
Ölçek : 1/500

Kaş Belediye Meclisinin 01.12.2022 tarih ve 83 sayılı kararı ile kabul edilen; Kalkan Mahallesi, 237 Ada 3 Parselin Uygulamaya Esas Yapılaşma Tablosunda 1/500 Ölçekli Kalkan Tarihi Kent Merkezi Kentsel Sit Alanı ve Koruma Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.03.2023 tarihli toplantısında gündemin 103. maddesinde görüşülerek İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Yürürlükteki 1/500 ölçekli Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planında 237 ada 3 parsel; 2 katlı tek yapı şeklinde görülürken, planın eki Uygulamaya Esas Yapılaşma Tablosunda 1 katlı ve 2 katlı iki adet yapı şeklinde tanımlanmıştır. Bu nedenle söz konusu parselin yapılaşma tablosu ile Koruma Amaçlı Revizyon İmar Planı arasındaki farklılık nedeniyle oluşan mağduriyetlerin ortadan kalkması için; 237 Ada 3 Parselin Uygulamaya Esas Yapılaşma Tablosunda değişiklik yapılmıştır.

Öneri imar planı değişikliği ile; ana plan kararları, ulaşım sistemi, alan kullanımları, yoğunluk kararlarında değişiklik yapılmamış, plan ve yapılaşma tablosu arasındaki uyumsuzluk giderilmiştir.

Takdir Büyükşehir Belediye Meclisininindir. 20.03.2023


Zübeyde TOPAKLI
Şehir Plancısı


Menekşe ALKAN
Planlama Şube Müdürü V.